



Jaarverslag

2014

WAC-Hilversum

februari 2015

WAC-Hilversum

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

WAC-Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
www.wac-hilversum.nl
wonen@wac-hilversum.nl
06 813 205 66
© 2015

Jaarverslag 2014

Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2014

Inhoudsopgave

Voorwoord	6
Samenstelling bestuur	7
Jaaroverzicht	8
Overzicht activiteiten	11
Vergaderdata	13
Adviezen	14
Viering 50-jarig jubileum	15



Start bouw appartementen in de voormalige pastorie aan de Koninginneweg door wethouder Nicolien van Vroonhoven

Voorwoord

De Woonadviescommissie Hilversum kijkt terug op een enerverend jaar. We hebben ons 50-jarig bestaan gevierd. Een zéér bijzonder jubileum, een mijlpaal die niet vanzelfsprekend behaald wordt. We mogen trots zijn op de inzet van vele vrijwilligers die de belangen van de (toekomstige) bewoner, de woonconsument, hebben behartigd en hebben bijgedragen aan de bevordering van de kwaliteit van wonen.

Het was ook een jaar waarin de bouwsector wederom zware klappen kreeg te verwerken en het aantal nieuwbouwprojecten dramatisch is te noemen. Voor ons was het daarentegen een druk bezet jaar, we hebben in 2014 een record aantal plannen beoordeeld en uiteindelijk voor veertien plannen een advies uitgebracht. Onze kennis verrijkt door deelname aan themabijeenkomsten en bezoeken van vakbeurzen. Tevens zijn we in 2014 in samenwerking met woonadviescommissies uit de Gooi- en Vechtstroken een onderzoek gestart naar de mogelijkheden van een Woonadvies winkel.

Voor mij persoonlijk was het ook een verrassend jaar, ik ben eind juni 2014 benoemd tot voorzitter. In mei 2014 gaf Peter van der Ploeg aan te willen aftreden als voorzitter. Peter heeft drie jaar het voorzitterschap met veel passie en bevlogenheid vervuld en we zijn hem daar dankbaar voor en wensen hem veel plezier met zijn nieuwe activiteiten.

Helaas hebben we afscheid moeten nemen van iemand die voor ons erg veel betekende. De werkzaamheden die hij verrichtte vonden weliswaar plaats achter de schermen maar hebben wel degelijk bijgedragen aan het functioneren van de Woonadviescommissie. Maarten Cup was de grondlegger van onze website, degene die zorgde dat de presentatie van ons jaarverslag subliem was en onze vraagbaak als het ging om computer gerelateerde problemen. We wensen Yvonne veel sterkte toe met het verlies van Maarten.

Vooruitkijkend naar het jaar 2015 staat er weer veel te gebeuren. Zuiderheide gaat van start, in de media wordt al gesproken over een “Nieuwe woonbuurt Hilversum Zuid”. We hopen in 2015 een nieuw lid te kunnen verwelkomen ter versterking van onze vijf leden. De eerste bestuursvergadering heeft alweer plaatsgevonden en ik kan met trots mededelen dat ook in 2015 de woonconsument op ons kan rekenen!

Quirina Fokke

Voorzitter



16 huurappartementen in de Jacob van Campenlaan

Samenstelling bestuur

Yolanda Verwoerd	Lid
Jacca Hidden	Penningmeester
Christine Wijermans	Secretaris
Peter van der Ploeg	Voorzitter 1 ^e helft 2014
Quirina Fokke	Voorzitter 2 ^e helft 2014
Jan Hazeveld	Lid

Per 1 juli heeft Peter van der Ploeg afscheid genomen als voorzitter en bestuurslid. Quirina Fokke is daarna benoemd tot voorzitter.

Stichting Woonadviescommissie Hilversum



Het bestuur van WAC-Hilversum in de eerste helft van 2014.

Jaaroverzicht

Jubileum

2014 was voor ons het jaar van het 50-jarig jubileum. Op 26 maart hebben wij dat op feestelijke wijze en onder veel belangstelling gevierd in de Burgerzaal van het mooie raadhuis van Hilversum. Verderop in het jaarverslag wordt deze viering uitgebreid behandeld.

Samenwerking

De WAC Hilversum werkt nauw samen met de gemeente Hilversum en de drie in deze gemeente actieve woningcorporaties: de Alliantie, Dudok Wonen en Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken. Tijdens de jubileumdag is door deze partijen het vernieuwde convenant, dat in de plaats treedt van vier oude convenanten, gezamenlijk ondertekend.

Al jaren mag de WAC zich verheugen over de goede relatie met de gemeente Hilversum. De gemeente faciliteert ons ruimhartig en zal dat blijven doen, zoals in het nieuwe convenant weer eens is bevestigd. In september hebben wij kennis gemaakt met de nieuwe wethouder Wonen, mevrouw N. van Vroonhoven - Kok.



Ondertekening van het convenant

Ook de contacten met de woningcorporaties verlopen doorgaans in een goede sfeer. Aan het begin van het jaar vinden de jaarlijkse voortgangsgesprekken plaats, maar ook door het jaar heen weet men elkaar zonodig te vinden. Als nieuw initiatief is er dit jaar een relatie gelegd met Hilverzorg om hen bekend te maken met onze expertise, die wij ook graag willen inzetten voor de huisvesting van senioren.

De WAC is aangesloten bij de landelijke koepelorganisatie: VACpunt Wonen te Utrecht. Tevens waren wij weer betrokken bij het Platform van de WAC's/VAC's in de provincie Utrecht en een lid van ons bestuur was tevens bestuurslid bij dit platform. Helaas is het voortbestaan van

dit platform, inmiddels omgedoopt tot Regio Midden, op dit moment onzeker.

De WAC Hilversum neemt deel aan het overleg van de andere woonadviescommissies in de Gooi en Vechtstreek, waarbij ook Soest en Eemnes zijn aangesloten.

Bestuur

In mei kondigde onze voorzitter, Peter van der Ploeg, aan te willen terugtreden om meer tijd te krijgen voor andere interesses. Peter was vier jaar lid van de WAC en heeft het voorzitterschap met veel inzet en passie vervuld en zich vooral veel moeite gegeven om van ons jubileum een onvergetelijke dag te maken. De WAC is hem daarvoor veel dank verschuldigd. In plaats van Peter hebben wij Quirina Fokke tot voorzitter benoemd. Op 25 juni is deze bestuurswisseling ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Maar pas op 24 september hadden wij de gelegenheid om echt afscheid te nemen van Peter. Bij een gezellig etentje hebben wij hem nog eenmaal in het zonnetje gezet en bedankt voor het vele werk dat hij voor de WAC heeft gedaan. Na het vertrek van Peter is voorlopig besloten de ontstane vacature niet in te vullen, maar het is niet uitgesloten dat wij in 2015 een nieuw bestuurslid gaan aanwerven.

Na de dood van Maarten Cup beraadt het bestuur zich nog over hoe de zorg voor ICT in het vervolg wordt ingevuld.

Op 31 december liep de bestuurstermijn van Jacca Hidden en Yolanda Verwoerd statutair af. Unaniem zijn beide leden voor een nieuwe periode van vier jaar herbenoemd.



Woningen Laanstraat

Activiteiten

In 2014 zijn veertien adviezen uitgebracht, een duidelijk stijgende lijn t.o.v. 2013. Naast het geven van schriftelijke adviezen aan woningcorporaties en projectontwikkelaars speelt bij ons al jaren de intentie om ook mondeling advies te gaan geven aan mensen met vragen over het (ver)bouwen van de eigen woning. Toen de VAC Wijdmeren met het initiatief kwam om samen met de andere regionale adviescommissies naar mogelijkheden te zoeken om een woonspreekuur te starten, hebben wij ons daar graag bij aangesloten. Ook waren wij aanwezig bij het zelfbouwcafé op 6 februari.

In het najaar ontvingen wij het verzoek van het Landelijk Platform voor de Geestelijke Gezondheidszorg of wij onze expertise wilden inbrengen bij het gemeentelijk overleg over de huisvesting van personen met een beperking. Een lid van de WAC heeft twee overlegvergaderingen bijgewoond en verzocht in de toekomst betrokken te blijven bij de ontwikkeling van bouwplannen voor deze doelgroep. En, zoals hiervoor gezegd, is er contact gezocht met Hilverzorg over de huisvesting van senioren.

Een lid van de WAC Hilversum heeft deelgenomen aan de landelijke Werkgroep Energiebesparing van VACpunt Wonen. Onze interesse voor dit onderwerp was mede gewekt door een verzoek van Woningcorporatie het Gooi en Omstreken in 2013, toen ons is gevraagd om onafhankelijke vraagbaak te zijn voor bewoners van woningen, die worden gerenoveerd met het oog op energiebesparing. In juli hebben wij meegewerkt aan het opstellen van een woningchecklist, die diende als basis bij een dergelijk project. Tot nu toe is verder (nog) geen beroep op ons gedaan om ook daadwerkelijk een rol te vervullen voor de bewoners van te verbouwen woningen.

Deskundigheidsbevordering

In 2014 zijn er door ons diverse vakbeurzen, themabijeenkomsten en informatiemiddagen bezocht. De onderwerpen betroffen vooral energiebesparing en wonen in combinatie met zorg, onderwerpen die in 2014 erg in de belangstelling stonden.

Overzicht activiteiten

Januari

14 januari	Overleg provinciaal bestuur Utrecht	Quirina
28 januari	Overleg met Habion te Houten	Quirina
30 januari	Bijeenkomst Gebruikersteam Energie	Quirina

Februari

6 februari	Zelfbouwcafé	Jan, Yolanda en Christine
13 februari	Brede regiobijeenkomst te Wijdmeren	Jacca, Peter, Jan, Yolanda en Christine
13 februari	Thema-avond sociale huurwoningen te Eemnes	Peter

Maart

14 maart	Bijeenkomst Gebruikersteam Energie Woningen	Quirina
17 maart	Overleg met Dudok Wonen	Quirina en Yolanda
19 maart	WoonAdviesWinkel te Nederhorst den Berg	Quirina en Peter
25 maart	Zorg en ICT Beurs te Utrecht	Jacca en Quirina
26 maart	Jubileum WAC Hilversum	Peter, Jacca, Quirina, Jan, Yolanda en Christine

April

1 april	Studiebijeenkomst Comficare te Amsterdam	Quirina en Jacca
3 april	RTi Radio-interview	Peter
6 april	WAC Website Hilversum	Maarten en Peter
7 april	WAC Website	Peter
17 april	Platformbijeenkomst Seniorenhuisvesting Habion te Leerbroek	Jacca, Quirina en Jan
23 april	WoonAdviesWinkel te Nederhorst den Berg	Quirina

Juni

11 juni	WoonAdviesWinkel te Nederhorst den Berg	Quirina
12 juni	Informatiebijeenkomst Inrichtingsvisie Anna's Hoeve	Jan
19 juni	Werkontbijt in Gooiersef, kennismaking vrijwilligersorganisaties met gemeentebe- stuur Hilversum	Quirina en Christine

Juli / Augustus

9 juli	Brainstormen en beoordelen woning- checklist Gooi en Omstreken	Jan, Yolanda, Christine en Quirina
--------	---	------------------------------------

September

11 september	Informatiebijeenkomst Inrichtingsvisie Anna's Hoeve	Jan
16 september	Overleg provinciaal bestuur Utrecht	Quirina
17 september	Kennismaking met de nieuwe wethouder, mw. Van Vroonhoven	Quirina, Jacca, Jan, Yolanda en Christine
17 september	WoonAdviesWinkel te Nederhosrt den Berg	Quirina
25 september	Jubileumbijeenkomst WAC Weesp-Muiden	Yolanda en Jan

Oktober

9 oktober	Energie beurs Brabanthallen Den Bosch	Quirina
21 oktober	Werkgroep Beschermd Wonen	Quirina
23 oktober	Bijeenkomst Gebruikersteam Energie	Quirina
24 oktober	Themabijeenkomst Goed wonen begint met goed isoleren	Quirina

November

3 november	Inspiratiesessie VacpuntWonen	Jacca en Quirina
4 november	Overleg provinciaal bestuur Utrecht	Quirina
4 november	Werkgroep Beschermd Wonen	Quirina
24 november	Platformbijeenkomst Provinciaal Bestuur Utrecht	Jacca, Yolanda, Quirina
27 november	Liever thuis beurs Beursgebouw Eindhoven	Jacca, Quirina
28 november	Bijeenkomst Passief Bouwen (Gebruikersteam Energie)	Quirina

December

1 december	Kennismakingsgesprek Afdeling Vastgoed HilverZorg	Jacca, Quirina
17 december	Jaarafsluiting	Quirina, Jacca, Jan, Yolanda en Christine
19 december	Startbijeenkomst renovatie Pastorie OLV kerk	Jacca, Yolanda, Quirina

Vergaderdata

8 januari	bestuursvergadering
5 februari	bestuursvergadering
19 maart	bestuursvergadering
9 april	bestuursvergadering
23 april	tekening lezen
7 mei	bestuursvergadering
21 mei	tekening lezen
11 juni	bestuursvergadering
25 juni	tekening lezen
10 september	tekening lezen
17 september	bestuursvergadering
1 oktober	bestuursvergadering
15 oktober	tekening lezen
5 november	bestuursvergadering
19 november	tekening lezen
3 december	bestuursvergadering
17 december	tekening lezen

Adviezen

	Projectnaam	Opdrachtgever	Architect	Fase
1	Aloysiuscollege	DS Verzorgd Wonen	Frowijn de Roos architecten	Definitief Ontwerp
2	Blaricummermeent - 12 woningen	Het Gooi en Omstreken	Loko architecten	Prijsvraag - Voorlopig Ontwerp
3	Anthony Fokkerweg/ Minckelerstraat - 24 appartementen en medisch centrum	Dudok Wonen	MIX Architectuur	Voorlopig Ontwerp
4	Bijvanck Blaricum - Vlek A Centrum	Het Gooi en Omstreken	Roeleveld Sikkes Architecten	Concept Bestek
5	4 woningen Kruissteeg	de Alliantie	Loosbroek Architecten	Concept Bestek
6	Noordse Bosje / SUM'29	Kastanje BV		Aanvraag omgevingsvergunning
7	Pastorie Koninginneweg 40 Hilversum	RK OLV-Verrijzenis Kerk	OOK Architecten	Definitief Ontwerp
8	Langestraat 48 - woning wijzigen in 3 appartementen	B&N Invest	Konvorm	Aanvraag omgevingsvergunning
9	Neuweg 16 - drukkerij/winkel wijzigen in woningen	KakalW		Definitief Ontwerp
10	Plein 14 / Raafstraat	Aalberts Ontwikkeling	Frank Loor	Definitief Ontwerp
11	Anna's Hoeve - 38 woningen	Het Gooi en Omstreken	Geesink Weusten Architecten	Concept Voorlopig Ontwerp
12	Blaricummermeent - 18 appartementen	Het Gooi en Omstreken	Vera Yanovschinsky Architecten	Concept Definitief Ontwerp
13	3 appartementen Koninginneweg 171	Fam. Smit	Huisatelier	Definitief Ontwerp
14	Checklist WKO 43 woningen Oosterpad Bussum	Het Gooi en Omstreken	n.v.t.	Initiatief



4 woningen Kruissteeg

Viering 50-jarig jubileum

Op 26 maart heeft de WAC-Hilversum haar 50-jarig jubileum gevierd. Dat is gebeurd door het organiseren van een middag voor de relaties van de WAC, te weten vertegenwoordigers van de gemeente Hilversum, de Hilversumse wooncorporaties, huurdersverenigingen en collega WAC's in de regio.

Het programma zag er als volgt uit:

13.00 uur	Inloop.
13.20 uur	Opening door de dagvoorzitter, de heer Peter van der Ploeg, voorzitter van de Woonadviescommissie Hilversum.
13.25 uur	Speech door de heer J. Rensen, wethouder van Hilversum.
13.35 uur	Lezing door de heer W. Beekers met als titel: "Wonen, adviezen en commissies. Over de democratie van de volkshuisvesting."
14.10 uur	Lezing door mevrouw R. Bouwman van de Woonbond met als titel "Ontwikkelingen huurbeleid".
14.45 uur	Pauze.
15.15 uur	Paneldiscussie met de zaal over de volgende onderwerpen: - toekomst van de sociale woningbouw; - de rol van de woonadviescommissies hierin. In het panel hebben zitting: mevrouw R. Bouwman, de heer W. Beekers en de heer J. Overeem (directeur VACPunt Wonen).
15.45 uur tot 17.15 uur	Receptie en aansluitend borrel.

In de opening door de dagvoorzitter, Peter van der Ploeg ging hij in op wat er 50 jaar geleden, ten tijde van de oprichting van de WAC in het land speelde en leidde hij de diverse sprekers al in.

Daarna hield Jan Rensen een gloedvol betoog waarin hij nog refereerde aan de oorsprong van de WAC, te weten de Vrouwen Advies Commissie en hij ook meer aandacht vroeg voor duurzaamheid.

Vervolgens kwamen er 2 lezingen van achtereenvolgens de heer W. Beekers en mevr. R. Bouwman. Op de volgende pagina's is hier verslag van gedaan.

Daarna was er gelegenheid tot het stellen van vragen aan de sprekers en de directeur van VACPunt Wonen. Hier werd druk gebruik van gemaakt.

Niet op het programma stond de ondertekening van het convenant tussen de gemeente Hilversum, de drie wooncorporaties en WAC-Hilversum. In dit convenant is vastgelegd wat de gedragsregels van deze 3 partijen t.o.v. elkaar zijn en wat ze van elkaar mogen verwachten.

Tenslotte werd de bijeenkomst afgesloten met een receptie en aansluitend een gezellige borrel waar nog veel werd gepraat over de aangeroerde onderwerpen, maar ook oude vriendschappen werden aangehaald en herinneringen opgehaald.

Verslag lezing van Wouter Beekers, directeur van het wetenschappelijk bureau van de ChristenUnie

Wonen, adviezen en commissies. Over de democratie van de Volkshuisvesting

In de lezing is ingegaan op de geschiedenis van het sociaal wonen. Daarbij zijn de volgende ijkpunten te onderscheiden:

De 19^e eeuw, de eeuw van de industriële revolutie, kende al verenigingen van sociale woningbouw.

In 1851 is de 1^e woningbouwvereniging opgericht in Amsterdam. Dit wordt ook wel genoemd het ontstaan van een participatiesamenleving zonder bemoeienis van de overheid

Ca. 1900 gaat de overheid zich hier wel mee bemoeien door o.a. het invoeren van de woningwet.

Na 1945 wordt dit nog extra aangezet door de herbouw die na de oorlogsschade noodzakelijk is geworden. Veel wordt in regeltjes vastgelegd.

In deze periode ontstaan de eerste VAC's.

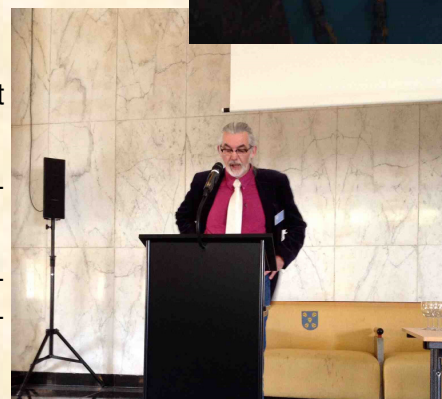
In de 60-er jaren komt er een omslag van kwantiteit (lenigen woningnood) naar kwalitatief goed wonen.

Vervolgens is er tot 1990 een ontwikkeling bij de woningbouwverenigingen tot maatschappelijke ondernemingen.

Tot aan de dag van vandaag zoekt men naar nieuwe vormen met samenwerkingen, centralisatie soms weer decentralisatie etc.

De rol van de woningcorporaties zal alleen nog belangrijk kunnen zijn als deze in weten te spelen op de nieuwe vormen en ontwikkelingen welke in de maatschappij spelen. Kernwoord hierbij zal zijn BINDEN.

Ook de rol van de VAC's en WAC's zal hierbij aan moeten sluiten. Het verbinden doen zij echter altijd al als vervanger van de toekomstige huurders.



Verslag lezing van Riky Bouwman, bestuurslid Woonbond

Ontwikkelingen huurbeleid

Riky Bouwman heeft uit naam van de Nederlandse Woonbond een presentatie verzorgd. Na een korte inleiding over wat de Woonbond doet is ingegaan op de prijzen van de sociale huurwoningen. Een verhelderende uiteenzetting over de stijgende huurprijzen en de oorzaak hiervan. Het scheef wonen, wat nu zo veel aandacht heeft in de landelijke politiek, betreft volgens de Woonbond maar 4% van alle huren.

De gevolgen van alle maatregelen werden kort samengevat als dat de verhuurder in zwaar weer komt, mede door de verhuurdersheffing. Riky Bouwman kon met een zeer sprekende illustratie de gevolgen van deze heffing goed overbrengen op het publiek.

De stijgende woonlasten en de dalende koopkracht hebben ook zo gevolgen voor de huurder. Wat de Woonbond verontrustend vindt is dat 29% van ons besteedbaar inkomen opgaat aan woonlasten. Met name dat het aantal mensen dat onder de armoedegrens leeft naar verwachting van de Woonbond zal toenemen.

In een kort betoog is Riky Bouwman nog ingegaan op wat de Woonbond vindt van de aangehaalde onderwerpen. Ook zijn de thema's energiebesparing en duurzaamheid versus de huurdersgroepen in kaart gebracht. Voor de WAC's kan hier een taak liggen om een goede aanpak te bewerkstelligen. Vanuit VACPunt Wonen is een gebruikersteam energie opgezet welke landelijk opereert. Indien lokale WAC's behoefte hebben aan expertise ten aanzien van energiebesparing kunnen zij een beroep doen op dit team.

De stelling dat de kwaliteit van de woning bepalend moet zijn voor de huurprijs, werd breed gedragen onder de aanwezigen.

Een verontrustend signaal was dat er nog geen oplossing is voor de mensen die hun huis uit moeten in verband met het niet kunnen opbrengen van de woonlasten. De woningcorporaties zijn ook zoekende naar hoe om te gaan met dit gegeven. Belangrijk is om deze mensen op tijd te helpen en de betalingsachterstand niet torenhoog te laten oplopen.

De suggestie uit de zaal om alle huurwoningen over te dragen naar de liberale markt werd niet gesteund door de meerderheid in de zaal. Wat als een probleem werd erkend vanuit de zaal is dat de vrijkomende huurwoningen worden opgeknapt en op de koopmarkt komen, hierdoor wordt het huur-aanbod verkleind.

